

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-008-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial mediante atenta nota **PAOT/300-00116-2026**, remite diversa información relacionada con los oficios CDMX/AAO/DGJG/CC/88/2025 y CDMX/AAO/DGJG/CC/90/2025 que fueron recibidos en esta Procuraduría el 16 de enero del año en curso, y solicita la valoración de una investigación de oficio respecto de la posible obra de construcción que se pretende desarrollar en los inmuebles ubicados en **Avenida Miguel Ángel de Quevedo números 75 y 99 y calle Escondida número 4, colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón**. Lo anterior, deriva de inconformidades presentadas por vecinos del lugar ante la Alcaldía Álvaro Obregón por los trabajos que se pretenden ejecutar en dichos inmuebles.

II.- Que para efectos de localización se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Álvaro Obregón vigente, y el Programa Parcial "Chimalistac y Hacienda Guadalupe Chimalistac", obteniendo que a los inmuebles objeto del presente, le corresponda lo siguiente:

- **Zonificación:** Del inmueble ubicado en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 75, colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón y con cuenta catastral **054_241_15**, le aplica **doble zonificación: Habitacional unifamiliar**, 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre, y **Habitacional unifamiliar y/o Plurifamiliar Oficina y comercio**, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre, 120 m² por vivienda. Localizado en perímetro A de Monumentos Históricos.
- **Zonificación:** Del inmueble ubicado en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 99, colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón y con cuenta catastral **054_241_18**, le aplica **Habitacional unifamiliar y/o Plurifamiliar Oficina y comercio**, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre, 120 m² por vivienda. Localizado en perímetro A de Monumentos Históricos.
- **Zonificación:** Del inmueble ubicado en calle Escondida número 4, colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón y con cuenta catastral **054_241_17**, le aplica **Habitacional unifamiliar y/o Plurifamiliar Oficina y comercio**, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre, 120 m² por vivienda. Localizado en perímetro A de Monumentos Históricos.

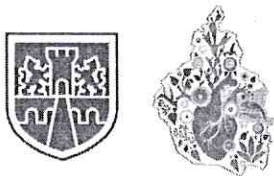
Página 1



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA

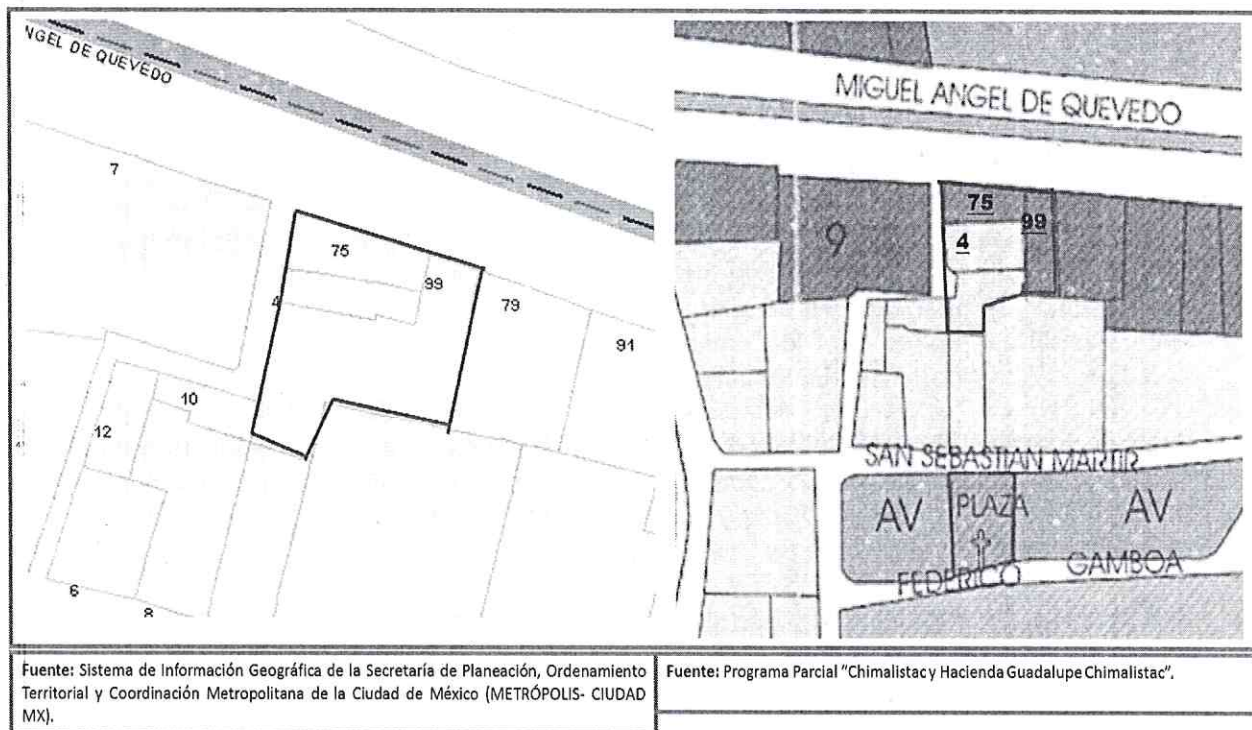


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-008-SOT.

- Por estar en zona de conservación patrimonial, le aplica la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, que establece que cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos y materiales de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Por ende toda intervención requiere dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET). Y por estar en perímetro A de Monumentos Históricos, requiere de autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- Adicionalmente, a dichos inmuebles aplican diversas normas particulares, que restringen densidad constructiva, usos de suelo, como son las siguientes:
 - Normas complementarias generales; Licencia de uso de suelo; Vivienda unifamiliar; Fusión de predios y Usos existentes

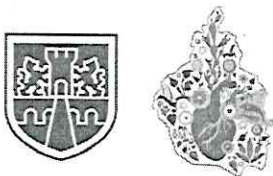


Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (METRÓPOLIS- CIUDAD MX).

Fuente: Programa Parcial "Chimalistac y Hacienda Guadalupe Chimalistac".

Página 2





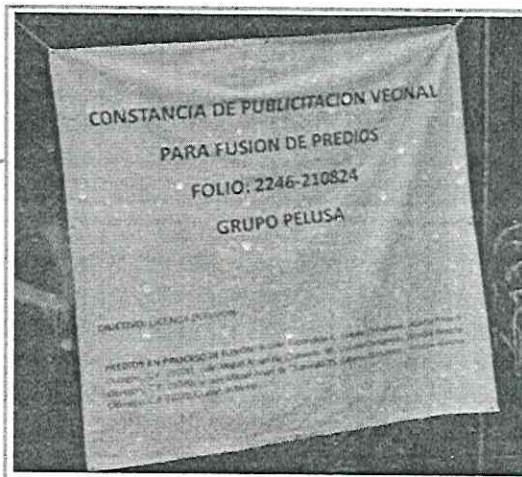
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-008-SOT.



Imagen que ilustra la pancarta que se encuentra sobre la fachada, la cual, señala la "Constancia de Publicación Vecinal para la Fusión de Predios".



Fuente: Programa de libre acceso "Google Maps".

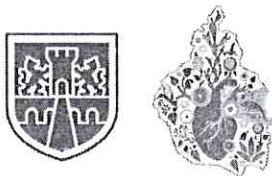
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble referido se encuentra en Zona de Conservación Patrimonial, por lo que **conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, y los artículos 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México

V.- Que con fundamento en el artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos **de obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición**, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, a las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

VI.- Que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del Patrimonio Cultural Urbano, es necesario contar con el permiso o autorización de las autoridades

Página 3



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-008-SOT.

competentes, lo anterior con fundamento en los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

VII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, se establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de **manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C**, según corresponda al caso aplicable.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesario constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

----- ACUERDO -----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación, conservación patrimonial y uso de suelo), aplicación de normas particulares (fusión de predios) y construcción (obra nueva) por las posibles intervenciones en los inmuebles ubicados en **Avenida Miguel Ángel de Quevedo números 75 y 99 y calle Escondida número 4, colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón** y con cuentas catastrales 004_241_15, 004_241_18 y 004_241_17.-----

SEGUNDO. - Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo. -----

TERCERO. - Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.---

Ciudad de México, a **veintitrés de febrero de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAH/BHM

Página 4

